SECRETARIO :
EXPEDIENTE :
ESCRITO : 01
CUADERNO : Principal
SUMILLA : INTERPONE DEMANDA DE RESOLUCION DE CONTRATO DE ANTICRESIS

SEÑOR JUEZ DEL JLJZGADO *DEL JUZGADO ESPECIALIZADO EN LO CIVIL*

Juan Bautista ARAUJO AQUINO, identificado con D.N.I. Nro. XXXX, y Lucia Todora VARGAS FARFAN, identificada con DNI. Nro. XXXX, ambos señalando domicilio real en XXXXXXXX Cerro Colorado Arequipa; con domicilio procesal en XXXXXXXX-Cercado, para efectos de la notificación señalo correo electrónico XXXX, a Ud., respetuosamente decimos:

I. NOMBRE Y DIRECCION DEL DEMANDADO. -

La presente demanda la dirijo en contra de: Dunia GUERRERO CUEVA, quien domicilia en XXXXXXXX, distrito de Cerro Colorado

II. PETITORIO. -

2.1. Invocando Tutela Jurisdiccional, y por derecho propio; es que interponemos demanda de Resolución de Contrato de Anticresis de fecha 4SET2019 y de manera accesoria la Devolución de la cantidad de VEINTE MIL DOLARES AMERICANOS, producto del Contrato Anticrético, así como los intereses legales; al amparo y de los siguientes fundamentos:

III. FUNDAMENTOS DE HECHO

3.1. Los recurrentes, con la Demandada Dunia GUERRERO CUEVA **(quien redacto el documento),** suscribimos un Contrato de Anticresis, con reconocimiento de firmas por ante la Notaría José Luis CONCHA REVILLA, en cuyas clausulas los recurrentes, y a firma del

AMERICANOS, por un mutuo anticrético de una tienda de un segundo piso con una medida de 44 m2, ubicado en la Avenida Aviación Km.7.5 sin número Zamacola distrito de Cerro Colorado.

3.2. El mutuo anticrético, si bien es cierto es por el plazo de dos años, desde el 04SET2019 al 04SET2021, también resulta cierto que el área en el cual se originó el contrato de anticresis, esta debiera haber sido por el 100%; sin embargo mediante astucia, engaño, ardid, se nos entregó el bien, recibiéndolo de buena fe; pero al instalarnos en dicho bien, se dieron y dan actos de perturbación, motivo por el cual no podemos dar el uso, ni mucho menos usufructuar el bien; e incluso doña Olga Verónica GUERRERO CUEVA, nos adujo, que a ella le correspondía 50% del área materia del anticresis, que por tanto se le debía de abonar el alquiler y que sino los efectuábamos, seriamos pasible de desalojo; el acto de parte de la demanda de recibir el dinero, firmar el contrato de anticresis, **y no identificar exactamente el área del mutuo anticrético dentro de los 200 m2, que tiene el total del bien,** constituye un ilícito penal, del cual liare valer mi derecho por las instancia penal que corresponda.

3.3. Que, luego de esta circunstancia NO HEMOS 'PODIDO USAR Y USUFRUCTUAR EL BIEN ORIGINADO POR EL ANTICRESIS; impidiéndonos identificar el área, que es materia del contrato de anticresis; actualmente no se cumple con el contrato y los recurrentes nos sentimos agraviados por este impedimento, ya que a la demandada se le entrego la cantidad de dinero, que con mucho esfuerzo y años lo hemos juntado, por tanto nos está causándonos desmedro patrimonial; lo que origina, que se resuelva el Contrato de Anticresis y la devolución inmediata por ante su Despacho la cantidad de VEINTE MIL DOLARES AMERICANOS, con los intereses legales que corresponda.

3.4. Luego de estas circunstancias que me impide usufructuar el área materia de la anticresis, dialogamos con la demandada haciéndole ver tal circunstancia y que nos devuelva la cantidad entregada por la anticresis, que asciende a VEINTE MIL DOLARES AMERICANOS, y hasta la fecha no pretende devolverme el dinero entregado.

3.5. Que, ante la negativa de devolución del dinero entregado hemos acudido al Centro de Conciliación CEMENA, a fin de que se resuelva el contrato de anticresis y se nos restituya el dinero entregado, sin embargo, pese a tener pleno conocimiento de las invitaciones efectuadas para conciliar; sin justificación alguna no ha concurrido a dicho Centro de Conciliación, por lo que el Dr. Conciliador ha levantado el Acta por INASISTENCIA DE LA INVITADA AL CENTRO DE CONCILIACION EXTRA JUDICIAL, en tal sentido, es que me motiva acudir a la vía judicial, a fin de que su Despacho luego de merituar los actuados y accionar de la contratante demandada, **se resuelva el CONTRATO DE ANTICRESIS de fecha 04SET2019.**

3.6. - Finalmente Sr. Juez, nuestra intención no

es el de causar daño alguno, **del cual hubiéremos solicitado indemnización de daños y perjuicios, nuestra única pretensión es que nos devuelva los veinte mil dólares americanos.**

IV. FUNDAMENTACION JURIDICA. -

4.1. Amparo mi petición en los Arts. 1362 del Código Civil La Buena Fe en el Iter Contractual.

4.2. Art. 1371 del Código Civil Resolución de Contrato.

4.3. Art. 1372 del Código Civil Efectos de la Resolución del Contrato, las partes deben restituirse las prestaciones y/o deben reembolsarse en dinero.

V. MONTO DEL PETITORIO. -

Resuelto el Contrato únicamente solicitamos la **Devolución de los VEINTE MIL DOLARES AMERICANOS.**

VI. PROCEDIMENTAL. -

La presente se deberá tramitar en la vía del Proceso **Abreviado.**

VII. MEDIOS PROBATORIOS. -

1.1. Contrato de Anticresis, debidamente legalizada por Notario Público.
1.2. Acta de Conciliación Por Inasistencia de una de las Partes.
1.3. Declaración de la persona de Olga Verónica GUERRERO CUEVA conforme al pliego interrogatorio que acompaño, y se le efectuara la notificación en el domicilio que se le proporcionara oportunamente.

VIII. ANEXOS:

I.A.- Copias simples de nuestro DNI.
I B.- Contrato de Anticresis
I.C.- Acta de Conciliación Por Inasistencia de la invitada
I-E.- Pliego Interrogatorio.

PRIMER OTROSI DIGO: Solicito se reserve la notificación a la demandada, por un término prudencial, hasta que se materialice la medida cautelar dentro del proceso **de inscripción de demanda en los Registros Públicos de Arequipa.**
SEGUNDO OTROSI DIGO; Se me extienda copias simples de los presentes y auto admisorio, a fin de solicitar la medida cautelar respectiva.

POR LO EXPUESTO:

A Ud., señor Juez, solicito admitir la presente y tramitarla con arreglo a ley.

Arequipa,